Auftragsverarbeitungsvertrag (AVV)

3dtour.saarland · FotoLutz Complex GmbH · Stand 09/2026

Vertrag zur Auftragsverarbeitung (AVV) gem. Art. 28 DSGVO zwischen dem Auftraggeber und der FotoLutz Complex GmbH als Auftragsverarbeiter. Relevant für Geschäftskunden, bei deren 3D-Rundgängen, virtuellen Touren oder digitalen Zwillingen personenbezogene Daten verarbeitet werden.

(im Folgenden „AVV")

Vertragsparteien

Zwischen

Firma / Name des Auftraggebers: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Vertretungsberechtigte Person: _____

E-Mail: _____

– nachfolgend „Verantwortlicher" genannt –

und

FotoLutz Complex GmbH
Metzer Straße 158, 66117 Saarbrücken
vertreten durch den Geschäftsführer Markus Lutz
Amtsgericht Saarbrücken, HRB 14172
E-Mail: office@fotolutz.com

– nachfolgend „Auftragsverarbeiter" genannt –

– gemeinsam auch die „Parteien" –

Präambel

Die Parteien haben einen Hauptvertrag über die Aufnahme von Räumen und Gebäuden mit 3D- und 360°-Kamerasystemen, die Erstellung virtueller Rundgänge bzw. digitaler Zwillinge sowie deren Hosting und Bereitstellung geschlossen (im Folgenden „Hauptvertrag"). Im Rahmen der Durchführung dieses Hauptvertrages verarbeitet der Auftragsverarbeiter personenbezogene Daten im Auftrag des Verantwortlichen.

Die Parteien schließen den vorliegenden AVV, um den Anforderungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), insbesondere des Art. 28 DSGVO, zu entsprechen.

§ 1 Gegenstand und Dauer der Verarbeitung

1.1 Gegenstand

Gegenstand der Verarbeitung ist die Erfassung, Bearbeitung, Speicherung und Bereitstellung von 3D-Scandaten, 360°-Panoramen, Einzelfotos, Grundrissen und Info-Punkt-Inhalten eines vom Verantwortlichen benannten Objekts, soweit darin personenbezogene Daten enthalten sind.

1.2 Objektdaten

Bezeichnung des Objekts / Projekts: _____

Anschrift des Objekts: _____

Aufnahmedatum: _____

1.3 Dauer der Verarbeitung

Die Verarbeitung beginnt mit dem Aufnahmetermin und endet mit Ablauf der im Hauptvertrag vereinbarten Hosting-Laufzeit einschließlich etwaiger Verlängerungen. Nach Ende des Hostings werden die Daten innerhalb von 4 Wochen gelöscht, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde.

§ 2 Art und Zweck der Verarbeitung

2.1 Art der Verarbeitung

Die Verarbeitung umfasst insbesondere:

- Erfassung von 3D-Scandaten, 360°-Panoramen und Fotos vor Ort
- Zwischenspeicherung auf Kamera- und Aufnahmegeräten
- Übertragung und Verarbeitung auf der Plattform des Kameraherstellers (z. B. Matterport, Realsee)
- Nachbearbeitung, insbesondere Unkenntlichmachung von Personen, Kennzeichen oder Dokumenten auf Weisung
- Bereitstellung des Rundgangs per Link oder Einbettungscode
- Sofern vereinbart: Veröffentlichung in Google Maps / Street View
- Löschung nach Ablauf der Speicherfrist

2.2 Zweck

Zweck der Verarbeitung ist die Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen zur Erstellung und Bereitstellung virtueller Rundgänge für den Verantwortlichen.

§ 3 Art der personenbezogenen Daten und Kategorien betroffener Personen

3.1 Art der Daten

Gegenstand der Verarbeitung sind insbesondere folgende Datenkategorien:

- Bilddaten von Personen, die sich während der Aufnahme im Objekt befinden oder auf Fotos, Bildschirmen oder Aushängen erkennbar sind
- personenbezogene Angaben in Räumen, z. B. Namensschilder, Klingelschilder, Dokumente, Pläne, Aushänge, Kfz-Kennzeichen
- Inhalte von Info-Punkten, soweit sie Namen oder Kontaktdaten enthalten
- Kontaktdaten der Ansprechpartner des Verantwortlichen
- technische Daten beim Abruf des Rundgangs (z. B. IP-Adresse, Zeitstempel), soweit diese beim Auftragsverarbeiter oder seinen Unterauftragsverarbeitern anfallen

3.2 Kategorien betroffener Personen

- Mitarbeitende des Verantwortlichen
- Bewohner, Mieter, Eigentümer und Besucher des Objekts
- Kunden, Gäste oder Kinder in Einrichtungen, sofern während der Aufnahme anwesend
- Nutzer, die den Rundgang aufrufen

§ 4 Pflichten des Auftragsverarbeiters

4.1 Weisungsgebundenheit

Der Auftragsverarbeiter verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich auf dokumentierte Weisung des Verantwortlichen, sofern er nicht durch das Recht der Europäischen Union oder eines Mitgliedstaats zur Verarbeitung verpflichtet ist. In einem solchen Fall teilt der Auftragsverarbeiter dem Verantwortlichen die rechtlichen Anforderungen vor der Verarbeitung mit, sofern das Recht dies nicht aus wichtigen Gründen des öffentlichen Interesses verbietet.

Der Hauptvertrag und dieser AVV gelten als dokumentierte Weisung des Verantwortlichen. Mündliche Weisungen sind unverzüglich in Textform (E-Mail genügt) zu bestätigen.

4.2 Vertraulichkeit

Der Auftragsverarbeiter stellt sicher, dass die zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten befugten Personen sich zur Vertraulichkeit verpflichtet haben oder einer angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen. Dies gilt ausdrücklich auch für Informationen über das Objekt, die bei der Aufnahme zur Kenntnis gelangen.

4.3 Technisch-organisatorische Maßnahmen (TOM)

Der Auftragsverarbeiter ergreift alle erforderlichen Maßnahmen gemäß Art. 32 DSGVO zur Sicherheit der Verarbeitung. Die konkreten Maßnahmen sind in Anlage 1 zu diesem AVV beschrieben.

4.4 Unterstützung des Verantwortlichen

Der Auftragsverarbeiter unterstützt den Verantwortlichen bei der Erfüllung seiner Pflichten gemäß Art. 32 bis 36 DSGVO sowie bei der Beantwortung von Anträgen betroffener Personen (Art. 12 bis 23 DSGVO), insbesondere durch nachträgliche Unkenntlichmachung oder Entfernung einzelner Bereiche aus dem Rundgang.

4.5 Meldepflicht bei Datenschutzverletzungen

Der Auftragsverarbeiter meldet dem Verantwortlichen jede ihm bekannt gewordene Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 48 Stunden nach Bekanntwerden. Die Meldung enthält mindestens die in Art. 33 Abs. 3 DSGVO genannten Informationen.

4.6 Löschung und Rückgabe

Nach Abschluss der Verarbeitungsleistungen löscht der Auftragsverarbeiter alle personenbezogenen Daten nach Wahl des Verantwortlichen oder gibt sie zurück, sofern nicht nach Unionsrecht oder Recht der Mitgliedstaaten eine Verpflichtung zur Speicherung besteht. Bereits in Google Maps / Street View veröffentlichte Aufnahmen kann der Auftragsverarbeiter nur im Rahmen der von Google bereitgestellten Funktionen löschen. Eine Löschbestätigung wird auf Verlangen ausgestellt.

4.7 Datenschutzbeauftragter

Der Auftragsverarbeiter hat keinen Datenschutzbeauftragten benannt, da nach § 38 BDSG keine Bestellpflicht besteht. Kontakt in Datenschutzfragen: office@fotolutz.com

§ 5 Pflichten des Verantwortlichen

Der Verantwortliche ist für die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung sowie für die Wahrung der Rechte der betroffenen Personen allein verantwortlich. Er sichert insbesondere zu:

- berechtigt zu sein, das Objekt aufnehmen zu lassen, und die Zustimmung von Eigentümern, Mietern und Bewohnern eingeholt zu haben
- Mitarbeitende und sonstige anwesende Personen vorab über den Aufnahmetermin und die Veröffentlichung zu informieren
- erforderliche Einwilligungen nach Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO und ggf. §§ 22, 23 KUG einzuholen, insbesondere bei Aufnahmen in Kitas, Schulen, Praxen oder Pflegeeinrichtungen
- personenbezogene Unterlagen, Namensschilder und sensible Informationen vor der Aufnahme zu entfernen oder abzudecken
- im Falle von Auskunfts-, Löschungs- oder Widerspruchsersuchen betroffener Personen federführend zu reagieren und den Auftragsverarbeiter ggf. zu beauftragen

§ 6 Unterauftragsverarbeiter

6.1 Genehmigte Unterauftragsverarbeiter

Der Verantwortliche erteilt seine allgemeine Genehmigung zur Hinzuziehung der nachfolgend genannten Unterauftragsverarbeiter:

- **Matterport, Inc.** – 352 East Java Drive, Sunnyvale, CA 94089, USA – Verarbeitung und Hosting der 3D-Scandaten und Rundgänge – Drittland: USA (SCC, ggf. DPF)
- **Beike Realsee Technology (HK) Limited** – 108 Gloucester Road, Suite 3101, Everbright Centre, Wan Chai, Hong Kong SAR – Verarbeitung und Hosting von Rundgängen, sofern Realsee-Technik eingesetzt wird – Drittland: Speicherung von Daten aus dem EWR laut Anbieter auf Servern in Japan (Angemessenheitsbeschluss der EU-Kommission); Vertragspartner mit Sitz in Hongkong (Datenschutzhinweise: realsee.ai/policies/privacy-policy)
- **Google Ireland Limited** – Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Irland – Veröffentlichung in Google Maps / Street View, nur sofern vereinbart – Drittland: Nein (IE), Weiterübermittlung in die USA möglich (SCC + DPF)
- **ALL-INKL.COM – Neue Medien Münnich** – Hauptstraße 68, 02742 Friedersdorf, Deutschland – E-Mail und Domainverwaltung – Drittland: Nein (DE)
- **Cloudflare, Inc.** – 101 Townsend Street, San Francisco, CA 94107, USA – Hosting der Website, CDN, DNS – Drittland: USA (SCC + DPF)
- **Formspree, Inc.** – 1007 N Orange St. 4th Floor, Wilmington, DE 19801, USA – Kontaktformular-Übermittlung – Drittland: USA (SCC)

6.2 Änderungen

Eine Änderung oder Hinzuziehung weiterer Unterauftragsverarbeiter wird dem Verantwortlichen mit angemessener Vorlaufzeit (mindestens 30 Tage) in Textform mitgeteilt. Der Verantwortliche kann innerhalb von 14 Tagen aus wichtigem datenschutzrechtlichem Grund Einspruch erheben.

6.3 Vertragliche Sicherstellung

Der Auftragsverarbeiter stellt sicher, dass mit jedem Unterauftragsverarbeiter vertragliche Regelungen bestehen, die diesem im Wesentlichen dieselben Datenschutzpflichten auferlegen, wie sie in diesem AVV festgelegt sind. Bei großen Plattformanbietern erfolgt dies über deren standardisierte Datenverarbeitungsbedingungen.

§ 7 Kontrollrechte des Verantwortlichen

Der Verantwortliche hat das Recht, sich von der Einhaltung der vertraglich getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu überzeugen. Der Auftragsverarbeiter stellt dem Verantwortlichen hierzu auf Anfrage alle erforderlichen Informationen zur Verfügung.

Vor-Ort-Kontrollen sind mit angemessener Vorlaufzeit (mindestens 14 Tage) während der üblichen Geschäftszeiten anzukündigen und so durchzuführen, dass der Geschäftsbetrieb nicht unangemessen beeinträchtigt wird. Der Auftragsverarbeiter kann anstelle einer Vor-Ort-Kontrolle geeignete Zertifikate oder Prüfberichte vorlegen.

§ 8 Drittlandstransfer

Eine Übermittlung personenbezogener Daten in Drittländer außerhalb des EWR erfolgt nur, wenn die in Art. 44 ff. DSGVO genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Bei den in § 6 genannten Anbietern außerhalb des EWR wird die Übermittlung auf die EU-Standardvertragsklauseln (SCC), das EU-US Data Privacy Framework (DPF) bzw. – bei Speicherung in Japan – auf den Angemessenheitsbeschluss der EU-Kommission gestützt.

§ 9 Haftung

Die Haftung der Parteien richtet sich nach Art. 82 DSGVO sowie den ergänzenden Bestimmungen des Hauptvertrages. Im Verhältnis der Parteien zueinander haftet jede Partei für Schäden, die durch ihre eigene Pflichtverletzung verursacht wurden.

§ 10 Vertragsdauer und Kündigung

Dieser AVV tritt mit Unterzeichnung in Kraft und gilt für die Laufzeit des Hauptvertrages einschließlich der Hosting-Laufzeit. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund, insbesondere bei schwerwiegenden Verstößen gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen, bleibt unberührt.

§ 11 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses AVV bedürfen der Textform. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist – soweit zulässig – Saarbrücken.

Unterschriften

Für den Verantwortlichen

Ort, Datum: _____

Unterschrift, Name in Druckbuchstaben: _____

Für den Auftragsverarbeiter

Ort, Datum: _____

Markus Lutz, Geschäftsführer FotoLutz Complex GmbH

Anlage 1: Technische und organisatorische Maßnahmen (TOM)

Diese Anlage beschreibt die vom Auftragsverarbeiter getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen gemäß Art. 32 DSGVO.

1. Vertraulichkeit (Art. 32 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Zutrittskontrolle:

- Geschäftsräume in Saarbrücken sind durch Sicherheitsschlösser gesichert
- Zutritt nur für autorisiertes Personal
- Kameras und Aufnahmegeräte werden bei Aufnahmeterminen beaufsichtigt und nach dem Termin sicher verwahrt

Zugangskontrolle:

- Passwortgeschützte Arbeitsplätze und Mobilgeräte
- Komplexe Passwörter nach aktuellem Stand der Technik
- Plattformkonten (z. B. Matterport, Realsee, Google) mit starken Passwörtern und, soweit verfügbar, Zwei-Faktor-Authentifizierung

Zugriffskontrolle:

- Zugriff auf Scandaten und Plattformkonten nur durch den Geschäftsführer bzw. autorisiertes Personal
- Rundgänge sind standardmäßig nicht öffentlich gelistet; auf Wunsch Passwortschutz oder Deaktivierung der Veröffentlichung auf Plattformverzeichnissen

Trennungskontrolle:

- Jedes Objekt wird als eigenes Projekt bzw. eigener Rundgang geführt
- Kein projektübergreifender Datenaustausch

Pseudonymisierung / Verschlüsselung:

- SSL-/TLS-Verschlüsselung bei Upload und Abruf (HTTPS)
- Unkenntlichmachung von Personen, Kennzeichen und Dokumenten auf Weisung
- Festplattenverschlüsselung auf Arbeitsplatzgeräten

2. Integrität (Art. 32 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Weitergabekontrolle:

- Verschlüsselte Übertragung der Scandaten an die Plattform des Kameraherstellers
- Keine Datenweitergabe an Dritte ohne ausdrückliche Weisung
- Veröffentlichung in Google Maps / Street View nur nach Vereinbarung

Eingabekontrolle:

- Nachvollziehbarkeit von Änderungen an Rundgängen über die Plattformhistorie
- Freigabe des Rundgangs durch den Verantwortlichen vor Veröffentlichung

3. Verfügbarkeit und Belastbarkeit (Art. 32 Abs. 1 lit. b DSGVO)

- Hosting auf redundanten Plattformen der Kamerahersteller
- Aufnahmegeräte werden bis zum erfolgreichen Upload nicht gelöscht
- Cloudflare als DDoS-Schutz für die Website
- Notfallkonzept zur Wiederherstellung von Datenbeständen

4. Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung (Art. 32 Abs. 1 lit. d DSGVO)

- Jährliche Überprüfung der eingesetzten Dienstleister und ihrer Datenschutzkonformität
- Sensibilisierung der Mitarbeitenden zum Thema Datenschutz
- Dokumentation der Verarbeitungstätigkeiten im Verzeichnis nach Art. 30 DSGVO

5. Auftragskontrolle

- Weisungen des Verantwortlichen werden dokumentiert
- Unterauftragsverarbeiter werden vor Beauftragung sorgfältig ausgewählt
- Regelmäßige Überprüfung der Unterauftragsverarbeiter

Hinweis: Diese AVV-Vorlage ist eine Arbeitsgrundlage für die Standardanwendung bei 3D-Rundgängen. Bei besonderen Konstellationen (z. B. Aufnahmen in Gesundheits- oder Sozialeinrichtungen, besonders sensiblen Daten oder öffentlichen Auftraggebern mit eigenen Vertragsmustern) sollte der Vertrag durch eine Rechtsanwaltskanzlei oder einen spezialisierten Datenschutzberater individuell geprüft werden. Die Liste der Unterauftragsverarbeiter in § 6 ist bei jeder Änderung der eingesetzten Tools zu aktualisieren.

AVV-Stand 09/2026